



Koblenz – Magnet am Deutschen Eck:
Die Stadt zum Bleiben.

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0582/2016		Datum:	04.11.2016			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			Az: 2122-16/ Fel			
Gremienweg:							
15.11.2016	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	☐	einstimmig	☐	mehrheitlich	☐	ohne BE
		☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt
		☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert
	TOP		nicht öffentlich	☐	Enthaltungen	☐	Gegenstimmen
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 71 a "Flugfeld Karthause (I. BA)" in Koblenz - Karthause							

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71 a zu (§ 31 Abs. 2 BauGB:

1. Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen

Antragseingang	12.08.2016
Bauvorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe	Nein
„Mittelrheintal“ tangiert	
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bezgl. der Errichtung eines seitlichen Anbaus
Grundstück/Straße	Koblenz, Eisenacher Straße 1
Gemarkung	Koblenz (56075)
Flur	17
Flurstück	8/378

Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Planung – hier der Bauvoranfrage zum Umbau des bestehenden Einfamilienwohnhauses auf dem o. g. Grundstück- sieht eine Abweichung zu den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 71 a vor.

Es handelt sich im Detail um eine Überschreitung der östlichen Baugrenze durch den geplanten eingeschossigen Anbau in einer Tiefe von ca. 10,0 m auf einer Breite von ca. 5,0 m.

Gemäß § 31 BauGB – Ausnahmen und Befreiungen – kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das Vorhaben berührt nicht die Grundzüge der Planung. Der Bebauungsplan wurde im Jahr 1968 als Satzung beschlossen, seitdem haben sich die Ansprüche und Anforderungen an modernen Wohnraum gewandelt. Die getroffenen Festsetzungen im Hinblick auf die überbaubare Grundstücksfläche werden den v. g. Ansprüchen/ Anforderungen teilweise nicht mehr im vollen Umfang – u.a. bzgl. der Barrierefreiheit – gerecht. Gemäß den Darstellungen im Lageplan fügt sich das Vorhaben aufgrund der Lage und des Zuschnitts des Grundstücks (Reihenendhaus) in die versetzte Anordnung der bestehenden Reihenhäuser ein bzw. greift die Versetzung auf. Um an dem Standort zukünftig – auch im Sinne der Innenentwicklung und einem schonenden Umgang mit Grund und Boden – weiterhin eine Wohnbebauung, die modernen Ansprüchen gerecht wird, zu sichern bzw. zu ermöglichen, ist die o.g. Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans städtebaulich vertretbar und auch unter der Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar.

Als Kompensation für den Entfall der privaten Grünfläche bietet der Bauherr die Errichtung eines extensiv begrünten Flachdaches über dem geplanten seitlichen Erweiterungsanbau an.

Die Abstandsflächen liegen auf dem eigenen Grundstück.

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Katasteramtlicher Lageplan